



Le rôle unique du propriétaire privé d'un jardin fruitier et potager historique The unique role of the private owner of a historic fruit and kitchen garden

October 21, 2021
Olivier de Lorgetil

C'est avec beaucoup de plaisir que je vais présenter à la demande des organisateurs de ce magnifique colloque, au travers de mon expérience de propriétaire-gestionnaire d'une maison de famille depuis le XVI^e siècle, le **Château et des jardins de La Bourbansais**, situé en Bretagne, le « rôle et la responsabilité du propriétaire privé d'un Monument Historique, et de ses jardins ».

Je profiterai également de cette occasion pour vous présenter une grande association nationale, **la Demeure Historique**, créée en 1924 et reconnue d'utilité publique, que j'ai l'honneur de présider depuis 2 ans.

J'ai utilisé 3 mots :

- **Propriétaire privé** : c'est un état de fait, nous sommes des propriétaires, dans un environnement privé, ce qui nous différencie beaucoup des lieux qui appartiennent à l'Etat ou à des collectivités.

- **Gestionnaire** : c'est une obligation existentielle d'une entreprise/d'une activité économique en son sein. Gérer un jardin, ce n'est plus uniquement une passion, c'est avant tout gérer une entreprise.

- **Responsabilité** : il faut agir pour préparer les conditions de la transmission sous ses aspects psychologique, économique (ATE), fiscale et financière.

Aujourd'hui pour exister, il faut :

- ➔ donner à nos monuments et jardins une réalité avant tout économique
- ➔ être au service d'un projet, avoir convictions (voire des principes)
- ➔ pérenniser les activités économiques pour rendre attrayante à nos successeurs l'idée de la transmission
- ➔ mieux transmettre ce patrimoine (familial et économique)

Nos MH ne doivent plus être considérés comme des centres de charges et de contraintes par nos successeurs, mais plutôt comme des centres dynamiques d'attractivités et éventuellement de profits...

1/ Historique de La Bourbansais

Je vais commencer par une petite anecdote que je tiens de mes chers grands-parents ; mon grand-père, avec qui j'aimais arpenter les allées de sa maison, et ma grand-mère avec qui j'apprenais ce qui allait devenir mon métier de gestionnaire de MH...

L'un m'indiquait ce qui avait été et devait être / Et l'autre ce qui pouvait être !

« Quand tu auras des soucis, des inquiétudes (et tu en auras) va te promener/respirer dans tes jardins et regarde ta maison ; va dans ta chapelle (où sont enterrés tous tes ancêtres depuis 500 ans) pense à eux, à ce qu'ils ont créé, vécu et traversé (guerres, des famines, des révolutions, ...), et tu repartiras ainsi plein d'énergie et pourra tout affronter ! »

J'ai suivi ce conseil averti depuis 30 ans, et cela me permet en effet de « maintenir ».

La Bourbansais : plus de 2000 ans d'histoire !

Le site de la Bourbansais a été originellement aménagé par les romains qui ont transformé des marécages en terres agricoles.

Ce premier travail humain est un « fundus », vaste quadrilatère d'environ 770 mètres de côtés encore visibles aujourd'hui sur les photographies aériennes.

D'autres aménagements suivront au cours des siècles.

Le site actuel avec son château comporte encore de nombreuses traces de l'époque romaine, médiévale, renaissance...

Le château, tel qu'on peut le visiter aujourd'hui est une demeure dont la partie la plus ancienne, la façade sud, remonte à 1583.

Au début du 17^e siècle, côté ouest, fut aménagée une aile baroque, copie de l'Orangerie de l'Hôtel de Sully à Paris.

Sous Louis XV, les *Jardins à la Française* (avec leur statuette encore présente), et les salons du rez-de-chaussée du château sont créés. Ce sont ces dernières pièces que l'on visite. Elles témoignent de la maîtrise d'un ébéniste, Mancel, qui travailla pendant quinze ans à réaliser ce qui fut son « Chef d'œuvre ». Les boiseries réalisées par lui et son équipe de compagnons sont de styles Louis XIV et Louis XV.

Depuis 1583, vingt générations d'une même famille se sont succédées. Le propriétaire actuel, le comte Olivier de Lorgeril est ainsi le descendant en ligne directe de messire Jean du Breil, bâtisseur du château Renaissance.

Depuis 1806 le blason et le nom des Lorgeril sont portés par ses propriétaires et transmis de père en fils.

Parmi les anciens maîtres des lieux ont compté des parlementaires sous la Monarchie et la République, mais aussi des membres de la Compagnie des Indes, des officiers de la Royale ...

Il n'est donc pas étonnant de trouver dans les pièces du château, de nombreux souvenirs,

des curiosités, des pièces d'orfèvrerie, un mobilier important allant du 17^e au 19^e siècle. Et 6 magnifiques tapisseries d'Aubusson couvrent encore les murs des salons de réception. L'histoire de cette présence familiale forte et continue apporte un supplément d'âme à nos monuments.

Les visiteurs qui font vivre ce lieu, qui en sont les mécènes, sont très sensibles à ce lien intime qui existe entre le monument et celui qui l'anime.

Il y a ces deux dimensions qu'il faut s'approprier : le temps et l'espace.

Une belle page d'histoire bretonne :

Diapositives :

Cadastre 1835. On retrouve ce quadrilètre de 770m de côté

Plan terrier.

Projet 1750.

Carte postale Potager 1960.

On voit ici le fameux potager restitué en 2010 sur l'emplacement de l'ancien potager du XVII^e siècle, à côté du jardin d'agrément.

Ces jardins sont en fait construits dans un souci :

- de nourrir la maison et une partie du village
- d'agrément, car à l'époque le beau avait du sens et de l'importance, et faisait partie du quotidien.

2/ Mon projet depuis 1990

Projet touristique autour de cet ensemble : transformer un compte de charge de notre domaine familial, disposant d'une petite collection animalière en véritable jardin zoologique moderne, suivant ainsi la trajectoire nouvelle de grands parcs européens et français (EAZA) vers la sauvegarde et la conservation des espèces menacées (EEP) et la protection des biotopes...

Elargir ce concept de *conservatoire* à l'ensemble du Domaine :

- son MH (restauration)
- ses jardins (restauration)
- et ses activités : expériences immersives (telles que « du potager à l'assiette ») et évènementiels

J'ai tout à fait connu le jardin potager en activité. Du temps de mes grands-parents, il y avait un jardinier, membre du personnel un peu à part. C'était un véritable sachant qui avait une convention particulière : il avait comme mission principale de nourrir les habitants de la maison (personnel et famille) et ensuite, la production en surplus sur ce jardin potager de un hectare clos de murs était pour lui. Il avait donc des revenus complémentaires. Ça a fonctionné comme cela du XVII^e siècle à 1981, année de la retraite du jardinier.

Les jardins seront ouverts au public en 1980.

Quand je reprends la propriété en 1990, j'ai dû faire un certain nombre de simplifications notamment pour les jardins, en faisant des choses tristes, en me disant que je remettrais au goût du jour ce jardin. Le potager a donc été transformé en champ de maïs. J'ai développé l'environnement économique autour de La Bourbansais, notamment en développant un jardin zoologique. Et dès que j'ai pu avoir une activité économique suffisante, j'ai réinvesti tout l'argent dans la restauration du château et des jardins.

En 2011, nous avons décidé de restaurer le potager qui avait été détruit 15 ans plus tôt. Après 8 mois de travaux, avec les conseils d'un architecte en chef des MH, nous avons réalisé ce potager sur l'emplacement exact du potager existant. Pour des raisons fonctionnelles et économiques, nous n'avons pas réalisé un jardin uniquement de production, en lignes, mais remis un jardin plus d'inspiration XIXe, en carrés, pour l'attrait de nos visiteurs. Nous avons eu le plaisir d'avoir le Prix Villandry en 2012.

C'est important qu'une restitution comme celle de ce potager s'inscrive dans une réalité économique.

Le projet économique autour de ce potager a fait naître un certain nombre d'événementiels :

- deux fêtes des plantes (« Couleurs de printemps » et « Couleurs d'automne ») avec 80 exposants,
- les expériences immersives. « Du potager à l'assiette » : programmes sur deux jours ou une journée pour inviter les visiteurs par petits groupes à découvrir l'environnement d'un potager historique : travailler la terre, bêcher, semer, récolter, nettoyer, rincer, préparer les produits dans la nouvelle cuisine rénovée du château et repartir avec son plat.

3/ Ce qui est très important pour piloter une maison comme La Bourbansais c'est d'avoir une double stratégie et action

1 / assurer une gestion quotidienne rigoureuse et intransigeante

2 / faire de la prospective, penser à l'étape suivante...

1 / Assurer une gestion quotidienne :

D'une maison comme la Bourbansais, avec ses nombreuses activités, c'est comme le disait ma grand-mère « **l'œil du maître** ».

Et ceci est souvent ingrat, et fatiguant car mon rôle est de parcourir le domaine plusieurs fois par semaine, et de corriger et perfectionner ce qui doit l'être.

Parce qu'il y a constamment des choses qui ne vont pas. Le propriétaire doit avoir un œil qui ne s'habitue pas à la médiocrité et repérer tout ce qui peut ne pas aller. Il y a une multitude de détails dans un jardin et dans le château : des fontaines qui ne fonctionnent pas, des arbres mal taillés, des mauvaises herbes... C'est le rôle du propriétaire de repérer toutes ces petites choses qui ne vont pas et d'y apporter une solution.

Je vais vous donner quelques éléments de gestion que j'ai mis en œuvre et qui permettent de faire de La Bourbansais l'un des châteaux les plus visités de Bretagne, s'autofinancant à 100%, dans sa dimension à la fois patrimoniale (travaux d'entretien et de restauration), mais également d'entreprise : investissements réguliers en termes de renouvellement et d'attractivité de son offre touristique.

Reprendre et gérer un MH c'est un travail dur, exigeant, onéreux, angoissant

Mais c'est possible !

J'ai repris cette maison au bord de la faillite en 1990 avec des scellés d'huissiers sur la porte d'entrée...

Ma famille n'avait plus de fortune, plus de terre, plus de bois et déjà quelques dettes...

Nous ne sommes pas dans des circuits touristiques et historiques de Touraine, ou du Bourbonnais... mais sur les terres d'une ancienne aristocratie bretonne agricole et peu argentée, avec des châteaux souvent plus modestes, mais qui sont authentiques, et habités...

En 1990, l'année de la reprise, il y avait :

- 2 salariés à temps plein à l'année

- 3 saisonniers

- 30 000 visiteurs à 18 francs (3€)

- Pas d'organisation juridique et successorale

- Une petite collection animalière vieillissante

- Plus de jardin potager, des allées et cour d'honneur en sable terreux...

Une maison qui a la chance de n'avoir jamais été vendue depuis sa construction, a souvent l'inconvénient de n'avoir bénéficié que de peu d'investissements et de restauration... ce fut le cas à La Bourbansais, depuis 500 ans, relayant la charge/responsabilité de travaux à la génération suivante : toitures, maçonnerie, peinture, électricité...

En 2021,

La Bourbansais est toujours une maison de famille dans laquelle, avec mon épouse, nous avons élevé nos 4 enfants.

La succession à ma génération est déjà réalisée (optimisée espérons-le) autour d'une SCI familiale.

Une activité qui :

- s'autofinance

- stabilisé autour de 140 000 visiteurs/an

- 15 collaborateurs à l'année, plus de 40 en saison

- me donne avec mon épouse un métier et un revenu

La durée de visite moyenne à La Bourbansais est élevée : en été, elle est en moyenne de 5h. C'est une durée moyenne, donc il y a des visiteurs qui restent toute la journée sur place.

Cela permet de passer une journée complète à un tarif raisonnable puisque le tarif d'entrée est de 19 à 27 € (adulte) et 14 à 16 € (enfant).

C'est un prix me direz-vous ? mais pour mettre en œuvre tout ce que je vous ai dit plus haut : c'est juste !

On offre donc à nos visiteurs différents services optionnels :

- restauration (400 couverts par jour les plus grosses journées) : restaurant service à table / snacking / salon de thé / buvette
- boutique
- hébergement et toutes les expériences immersives
- > optimisation du CA

N'oublions pas que d'autres produits (de divertissement familial) sont bien plus chers ; ce qu'il faut avoir en tête (quitte à éduquer notre public) c'est le rapport qualité/prix.

"Le prix s'oublie, seule la qualité reste !"

Le parking d'un grand parc d'attraction aux abords de Paris (juste pour garer sa voiture : 25€, et bien évidemment on n'a pas payer encore son ticket d'entrée à plus de 50€)...

Nous n'avons pas à rougir, à être timide avec *nos vieilles pierres* et *nos jardins* ; ils valent bien, si l'on sait les raconter et les mettre en valeur, l'attractivité des grandes oreilles d'une célèbre souris...

Nous avons ainsi réussi en 30 ans :

- à financer €10 millions de travaux et d'investissements et de travaux (restauration et entretien) à La Bourbansais depuis 1990.

- mettre en place une structuration « professionnelle » permettant d'optimiser le temps de visite (1/2 journée à la journée complète – 5h en juillet et août)

Une capacité à investir de façon programmée

- dans le patrimoine,
- dans l'entreprise.

Une croissance externe, renforçant donc la maison mère.

2 / Second point de stratégie et des actions mises en place : Faire de la prospective, toujours innover

Toujours être à la recherche de la bonne idée, innovante, moderne et peu coûteuse à mettre en place, et qui rapporte gros (en image ou en deniers) !

Qualité/innovation/originalité.

Créer de l'émotion et de l'émerveillement chez nos visiteurs.

Nouveautés : Taux de revisite des bretons / susciter l'intérêt de la presse ;

que nos locaux soient nos meilleurs ambassadeurs auprès de leurs amis de passage.

Création d'évènements.

Toutes ces animations font probablement de La Bourbansais le plus petit site avec autant d'animations dans le monde de la culture et des loisirs...

Un domaine, son château et ses activités, c'est une famille investie comme chef d'orchestre, mais c'est également et surtout peut-être une bonne équipe :

L'équipe de jardiniers : ils sont 5.

Pour qu'ils soient motivés, il faut de bonnes conditions de travail, évolutives, de bons salaires, il faut du bon matériel, des projets... créer un *écosystème professionnel* dynamique. Et vraiment, je dois dire que nos jardiniers à La Bourbansais (et plus largement nos collaborateurs des différents services : accueil, service, zootechniciens) se sont appropriés ce lieu et ils ont envie qu'il soit beau.

Ils reçoivent des félicitations des visiteurs avec qui ils peuvent dialoguer. C'est très gratifiant : une bonne équipe de jardiniers et un bon chef jardinier, c'est quand même au cœur de la réussite du jardin !

Mais rien n'est jamais acquis : crise du COVID.

Être sur le terrain, à l'écoute de ses visiteurs,

Flairer les nouvelles tendances, être ingénieux : j'ai toujours pensé que la bonne idée il fallait l'avoir en premier car on ne vous piquera jamais une mauvaise idée !

Réaliser une veille numérique sur les Réseaux sociaux, même s'il faut trier...

4/ La Demeure Historique

L'association de La Demeure Historique a été créée en 1924, reconnue d'utilité publique en 1965. Elle a pour mission de regrouper et d'accompagner les propriétaires privés de Monuments Historiques et de jardins.

3000 adhérents aujourd'hui. La moitié n'ont aucune activité en leur sein. L'autre moitié a une activité économique, plus ou moins importante (ATE). 200 sont de véritables opérateurs de la filière touristique, qui accueillent plusieurs dizaines, voire centaines de milliers de visiteurs.

9 millions de visiteurs accueillis dans ces 3000 monuments.

Sa mission est double :

- Agir auprès des pouvoirs publics. Nous essayons de les sensibiliser à la nécessité de préserver, de valoriser le patrimoine qui participe à l'attractivité de nos paysages et qui participe au développement économique au sein des territoires.
- Apporter une expertise et des conseils aux adhérents. La gestion d'un MH exige des connaissances bien particulières qui sont vastes et complexes et dont la technicité est croissante. Nous avons 12 salariés au siège de l'association, dont 4 juristes. Nous réalisons des audits, des formations et nous diffusons de l'information.

Nous avons des outils à l'usage de nos adhérents :

- une lettre d'actualité, mensuelle.
- Site internet,
- Espace adhérent
- Revue, outil important de la communication. 4 numéros annuels et un numéro spécial jardins en mai.

Réseau : les Audacieux du Patrimoine.

It is with great pleasure that I will present, at the request of the organisers of this magnificent symposium, through my experience as owner-manager of a family home since the 16th century, the Château and gardens of La Bourbansais, located in Brittany, the "role and responsibility of the private owner of a Historic Monument and its gardens".

I will also take this opportunity to introduce you to a great national association, La Demeure Historique, created in 1924 and recognised as being of public utility, which I have had the honour of chairing for the past two years.

I have used three words :

- **Private owner** : it is a fact, we are owners, in a private environment, which differentiates us a lot from places that belong to the State or to communities.
- **Manager** : this is an existential obligation of a company/economic activity within it. Managing a garden is no longer just a passion, it is above all managing a business.
- **Responsibility** : it is necessary to act to prepare the conditions of the transmission under its psychological, economic (ATE), fiscal and financial aspects.
-

Today, in order to exist, we must :

- ➔ give our monuments and gardens a reality that is above all economic
- ➔ serve a project, with great convictions.
- ➔ perpetuate the economic activities to make the idea of transmission attractive to our successors
- ➔ better transmit this heritage (family and economic)

Our historic monuments (MH) should no longer be considered as centres of burdens and constraints by our successors, but rather as dynamic centres of attractiveness and possibly of profit...

1/ History of La Bourbansais

I will start with a little story I got from my dear grandparents; my grandfather, with whom I liked to walk the paths of his house, and my grandmother, with whom I learned what was to become my job as a MH manager...

One showed me what had been and should be / And the other what could be !

« When you have worries, concerns (and you will) go for a walk in your gardens and look at your house; go to the chapel (where all your ancestors have been buried for the last 500 years), think about them, what they have created, lived through and gone through (wars, famines, revolutions, ...), and you will leave full of energy, able to face everything ! »

I have followed this wise advice for 30 years, and it does indeed allow me to "maintain".

La Bourbansais : over 2000 years of history !

The site of La Bourbansais was originally developed by the Romans who transformed marshland into farmland.

This first human work is a "fundus", a vast quadrilateral with a boundaries of about 770 metres sides still visible today on aerial photographs.

Other developments followed over the centuries.

The current site with its castle still contains many traces of the Roman, Medieval and Renaissance periods.

The castle, as it can be visited today, is a residence whose oldest part, the southern façade, dates back to 1583.

At the beginning of the 17th century, a baroque wing was built on the west side, a copy of the Orangery of the Hôtel de Sully in Paris.

Under Louis XV, the Jardins à la Française (with their statuary still present), and the salons on the ground floor of the château were created. It is these last rooms that we visit. They bear witness to the mastery of a cabinetmaker, Mancel, who worked for fifteen years to create what was his "masterpiece". The woodwork created by him and his team of journeymen is in the Louis XIV and Louis XV styles.

Since 1583, twenty generations of the same family have succeeded one another. The current owner, Earl Olivier de Lorgeril, is a direct descendant of Sir Jean du Breil, the builder of the Renaissance château.

Since 1806 the Lorgeril coat of arms and name have been borne by its owners and passed down from father to son.

Amongst the former masters of the property there were members of parliament under the Monarchy and the Republic, but also members of the French East India Company, officers of the Royal Navy...

It is therefore not surprising to find in the rooms of the castle, many souvenirs, curiosities, pieces of silverware, important furniture from the 17th to the 19th century. And 6 magnificent Aubusson tapestries still cover the walls of the reception rooms.

The history of this strong and continuous family presence brings an extra soul to our monument.

The visitors who keep this place alive, who are its patrons, are very sensitive to this intimate link between the monument and the person who runs it.

There are two dimensions that must be appropriated: time and space.

A beautiful page of Breton history:

Slides :

Cadastre 1835. We find this quadrilateral of 770m boundary on each side

Ground plan.

Project 1750.

Postcard Potager 1960.

Here we see the famous vegetable garden restored in 2010 on the site of the old 17th century vegetable garden, next to the pleasure garden.

These gardens were in fact built with a view to :

- feed the house and part of the village
- for pleasure, because at that time beauty had meaning and importance, and was part of everyday life.

2/ My project since 1990

A tourism project around this complex : transforming and taking account of our family estate, with a small animal collection, into a real modern zoological garden, thus following the new trajectory of large European and French parks (EAZA) towards the safeguarding and conservation of threatened species (EEP) and the protection of biotopes...

Extend this conservation concept to the entire estate:

- its historical monument (restoration)
- its gardens (restoration)
- and its activities: immersive experiences (such as "from the vegetable garden to the plate") and events

I have seen the vegetable garden in action. In my grandparents' time, there was a gardener, a member of the staff who was a bit of an outsider. He was a true connoisseur who had a special agreement: his main task was to feed the inhabitants of the house (staff and family) and then the surplus produce from the one hectare walled vegetable garden was for him. He therefore had additional income. This is how it worked from the 17th century until 1981, when the gardener retired.

The gardens were opened to the public in 1980.

When I took over the property in 1990, I had to make a certain number of simplifications, particularly for the gardens, by doing sad things, saying to myself that I would bring this garden up to date one day. So the vegetable garden was transformed into a cornfield. I developed the economic environment around La Bourbansais, notably by developing a zoo. And as soon as I had enough economic activity, I reinvested all the money in the restoration of the castle and the gardens.

In 2011, we decided to restore the vegetable garden that had been destroyed 15 years earlier. After 8 months of work, with the advice of a chief architect of the MH, we created this vegetable garden on the exact location of the existing one. For functional and economic

reasons, we did not create a garden solely for production, with vegetable planks in rows, but rather a more 19th century inspired garden, with squares of vegetables, for the attraction of our visitors. We had the pleasure of winning the Prix Villandry in 2012.

It is important that such a restoration of the kitchen garden is part of an economic reality.

The economic project around this vegetable garden has given rise to a number of events :

- two plant festivals ("Spring colours" and "Autumn colours") with 80 exhibitors,
- immersive experiences. "From the vegetable garden to the plate" : programmes over two days or one day to invite visitors in small groups to discover the environment of a vegetable garden : working the soil, digging, sowing, harvesting, cleaning, rinsing, preparing the produce in the newly renovated kitchen of the castle and leaving with their dish.

3/ What is very important to run a company like La Bourbansais is to have a double strategy and action

1 / ensure rigorous and uncompromising day-to-day management

2 / to look ahead, to think about the next step...

1 / Ensure daily management :

Of a house like La Bourbansais, with its many activities, it is, as my grandmother used to say, "the eye of the master".

And this is often thankless, and tiring because my role is to go around the estate several times a week, and to correct and perfect what needs to be done.

Because there are always things that are wrong. The owner has to have an eye that doesn't get used to mediocrity and spot anything that might be wrong. There are a multitude of details in a garden and in the castle : fountains that don't work, badly trimmed trees, weeds... It is the role of the owner to identify all these little things that are wrong and to solve them.

I will give you a few elements of management that I have implemented and that have made it possible to make La Bourbansais one of the most visited castles in Brittany, 100% self-financing, in its heritage dimension (maintenance and restoration work), but also in its business dimension : regular investments in terms of renewal and attractiveness of its tourist offer.

Taking over and managing a MH is hard, demanding, costly and stressful work

But it is possible !

I took over this house on the verge of bankruptcy in 1990 with bailiffs' seals on the front door...

My family had no more money, no more land, no more woods and already a few debts...

We are not in the tourist and historical circuits of Touraine, or Bourbonnais... but on the lands of an old aristocracy from Brittany, agricultural and not very rich, with castles often more modest, but which are authentic, and inhabited...

In 1990, the year of the takeover, there were :

- 2 full-time employees all year round
- 3 seasonal workers
- 30,000 visitors at 18 francs (3€)
- No legal and succession organisation
- A small and aging animal collection
- No more vegetable garden, sandy driveways and courtyard of honour...

A house that has the good fortune of never having been sold since it was built often has the disadvantage of having benefited from little investment and restoration... this has been the case at La Bourbansais for 500 years, passing on the burden/responsibility of work to the next generation: roofing, masonry, painting, electricity...

In 2021,

La Bourbansais is still a family home in which, with my wife, we have raised our 4 children.

The succession to my generation is already in place (hopefully optimised) around a family SCI.

An activity that :

- is self-financing
- stabilised around 140,000 visitors/year
- 15 employees year round, more than 40 in season
- gives me and my wife a job and an income

The average length of a visit to La Bourbansais is high: in the summer, it is on average 5 hours. This is an average length of time, so there are visitors who stay all day on site.

This makes it possible to spend a full day at a reasonable price, since the entrance fee is 19 to 27 € (adult) and 14 to 16 € (child).

It's a price, you may say? but to implement everything I said above: it's fair!

So we offer our visitors various optional services:

- catering (400 covers per day on the busiest days) : table service restaurant / snacking / tea room / refreshment bar
- shop
- accommodation and all the immersive experiences

-> optimisation of turnover

Let's not forget that other (family entertainment) products are much more expensive; what we need to keep in mind (even if it means educating our public) is the quality/price ratio.

"Price is forgotten, only quality remains!"

The car park of a big amusement park on the outskirts of Paris (just to park your car: 25€, and of course you didn't pay your entrance fee yet : 50€)...

We have nothing to be ashamed of or shy about with our old stones and our gardens; they are worth, if we know how to tell and show them off, the attractiveness of the big ears of a famous mouse...

We have thus managed in 30 years :

- to finance €10 million of works and investments (restoration and maintenance) at La Bourbansais since 1990.
- set up a "professional" structure to optimise visiting time (1/2 day to full day - 5 hours in July and August)
- capacity to invest in a programmed way in the heritage, in the company.

External growth, thus strengthening the parent company.

2 / Second point of strategy and actions implemented : Looking ahead, always innovating

Always be on the lookout for the right idea, innovative, modern and inexpensive to implement, and which pays off big (in terms of image or money)!

Quality/innovation/originality.

Create emotion and wonder in our visitors.

Novelties: revisit rate of the Bretons / arouse the interest of the press;

Make our locals our best ambassadors to their visiting friends.

Creation of events.

All these activities probably make La Bourbansais the smallest site with so many activities in the world of culture and leisure...

A domain, its castle and its activities, it is a family invested as conductor, but it is also and especially perhaps a good team:

The team of gardeners: there are 5 of them.

To keep them motivated, you need good working conditions, good salaries, good equipment, projects... to create a dynamic professional ecosystem.

And really, I must say that our gardeners at La Bourbansais (and more broadly our employees in the various departments: reception, service, zootechnicians) have made this place their own and they want it to be beautiful.

They receive congratulations from visitors with whom they can talk. This is very gratifying: a good team of gardeners and a good head gardener are at the heart of the garden's success!

But nothing can be taken for granted: COVID crisis.

Being on the ground, listening to your visitors,

Be aware of new trends, be ingenious: I have always thought that you should have a good idea first because no one will ever steal a bad idea from you!
Keep a digital watch on social networks, even if you have to sort out...

4/ La Demeure Historique

The association of La Demeure Historique was created in 1924 and recognised as a public utility in 1965. Its mission is to bring together and support private owners of historic buildings and gardens.

Today, it has 3000 members. Half of them have no activity within the association. The other half have an economic activity, more or less important (ATE). 200 are real operators in the tourist industry, welcoming tens or even hundreds of thousands of visitors.

9 million visitors welcomed in these 1500 monuments.

Its mission is twofold:

- To act with the public authorities. We try to make them aware of the need to preserve and enhance heritage, which contributes to the attractiveness of our landscapes and contributes to the economic development of the territories.
- Provide expertise and advice to members. The management of a MH requires very specific knowledge which is vast and complex and whose technicality is increasing. We have 12 employees at the association's headquarters, including 4 legal experts. We carry out audits, training and disseminate information.

We have tools for the use of our members:

- a monthly newsletter.
- Internet site,
- Members' area
- Magazine, an important communication tool. 4 annual issues and a special garden issue in May.

Network : Les Audacieux du Patrimoine.